

---

## ROSARIO

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

LIDYA ADELA GIORGI

Por disposición de la Sra. Jueza del Juzgado de 1ª Instancia de Ejecución Civil de Circuito de la 2a. Nominación de Rosario, la Secretaría que suscribe hace saber que en autos: "CONSORCIO EDIFICIO EXPLANADA C/ OTRA S/ JUICIO EJECUTIVO" CUIJ 21-13913071-2"; se ha dispuesto que la Martillera Pública Sra. LIDYA A. GIORGI (Mat. Nº 1178-G-105) venda en pública subasta al último y mejor postor, el día 26 de Junio de 2024 a las 14 hs., en la Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario sito en calle Moreno 1546 de Rosario, el siguiente bien inmueble, propiedad de la demandada, bajo el régimen de propiedad horizontal, consistente en: LA MITAD INDIVISA (50%) de la Unidad U9, parcelas 02-03, ubicado en la planta 2da. del edificio situado en calle Rioja 2249 de Rosario, a la que le corresponde una superficie total de propiedad exclusiva de 71.84m<sup>2</sup>; y de propiedad común 21.67m<sup>2</sup>. Valor proporcional en relación al conjunto del inmueble del 2.30%, destinada a vivienda. Dominio inscripto a nombre de la demandada en un 50% indiviso al Tº 966, Fª 453, Nª 382342 P.H - Depto. Rosario - Plano P.H Nro. 105226/1980 - Partida inmobiliaria 16-03-09-282667/0179-7. No registra Hipotecas, ni Inhibiciones, pero si los siguientes embargos: 1) al Tº 128E, Fª 1159, Nª 209924, de fecha 02/08/2019 por \$39.800.- ordenado en autos: Cons. Edif. c/Borzolino Nestor Epte. Nro. 3100/2019, Juzg. 1ra. Inst. Ejec. Civ. De Circuito 2da. Nom. Rosario y 2) al Tº 131E, Fª 991, Nª 242025, de fecha 05/08/2022 por \$167.305,25.- por los autos que se ejecutan. El inmueble saldrá a la venta con la BASE de \$30.000.000.--, para el supuesto de no existir postores por la misma; las misma será retasada en un 25% es decir la suma de \$22.500.000.-; y de persistir la falta de oferentes, saldrá a la venta en tercera subasta con la última base del 30% de la inicial, o sea la suma de \$9.000.000. Sale a la venta en el estado de ocupación en que se encuentra, de acuerdo a la constatación practicada sobre el mismo y constancias obrantes en autos (OCUPADO). La exhibición del inmueble se podrá efectuarse en forma presencial, los tres días hábiles previos a la fecha de realización de la subasta, en el horario de 10 a 12 hs. El que resulte comprador, deberá abonar el 10% del precio de compra en el acto de subasta, con más el 3% de comisión al suscripto, en efectivo, cheque certificado ó cheque cancelatorio; todo ello de acuerdo con lo dispuesto por la comunicación "A"5147 del BCRA., pudiendo integrarse el 10% de la compra con la siguiente modalidad: hasta la suma de \$.30.000.- en dinero efectivo, pesos, en el acto de subasta. el saldo restante para completar el 10%, deberá ser abonado por el comprador dentro de los dos días hábiles posteriores a la subasta, mediante transferencia interbancaria a la cuenta judicial a abrirse en autos; con pérdida total de lo abonado en el caso que así no lo hiciere. El saldo del precio de compra, deberá ser depositado dentro de los cinco días de notificada la aprobación de la subasta, en el Banco Municipal de Rosario -Sucursal N°80 Caja de Abogados, a la orden de éste Juzgado actuante y para éstos autos, y bajo los apercibimientos del art.497 del CPCC. En caso de incumplirse dicha disposición se hacer saber de manera expresa que la infracción a la normativa vigente será comunicada por este Tribunal y/o el martillero actuante a la AFIP. En el plazo de cinco días posteriores a la celebración de la subasta el

martillero deberá tramitar el oficio al Registro General, con copia certificada del acta de remate a fin de que se tome razón de la misma, sin que implique transferencia a favor del adquirente. Se hace saber asimismo que los títulos del inmueble se encuentran agregados a autos, no siendo admisible planteo alguno por falta o insuficiencia de los mismos en el acto de remate o con posterioridad. Los impuestos, tasas, contribuciones que pesen sobre el bien inmueble adeudados y cuenten con el privilegio especial del art. 2582 inc. "c" del C.C.Y C que no puedan ser satisfechos con el producido de la subasta, como así también los impuestos, tasas, contribuciones y/o cualquier otro gravamen que pesen sobre el bien inmueble adeudados (nacionales, provinciales, municipales o comunales) IVA si correspondiere y gastos, como asimismo los gastos, sellados y honorarios notariales producidos por la transferencia dominial del inmueble subastado, serán exclusivamente a cargo del comprador en subasta. También serán a cargo del comprador los que puedan resultar por nuevas mensuras, regularización de planos y/o medianerías en su caso y cualquier otro impuestos, sellado, tasa que por cualquier concepto grave el acto de subasta, el inmueble o la transferencia. Entre los impuestos a cargo del comprador se incluye, entre otros que corresponda, los siguientes: Impuesto nacional a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas (ley 23.905) o ganancias, impuesto provincial sobre los ingresos brutos en caso de corresponder su aplicación (artículo 125 inc. f. Código Fiscal). Las expensas devengadas hasta el momento de la subasta, con excepción de los que aquí se ejecutan, que no puedan ser satisfechas con el precio obtenido serán a cargo del adquirente debiendo el martillero informar su cuantía según surja de autos y al momento de celebrar el acto. El adquirente del inmueble subastado deberá acudir a escribano público para confeccionar la escritura pública que instrumentará la transferencia de dominio a su favor, consecuentemente se excluye en autos la opción prevista en el artículo 505 2º párrafo del CPCC. Todo lo que se publica a los efectos legales. Rosario, .- Dra. MARIA ELVIRA LONGHI - SECRETARIA.-

\$ 1900 522230 Jun. 18 Jun. 24